

Superbe grange rénovée avec potentiel de gîte, idéale en résidence, gîte ou chambre d'hôtes. 5km a Ernée.



INFORMATION

Ville:	Vautorte
Département:	Mayenne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	146 m2
Terrain:	1984 m2

RÉSUMÉ

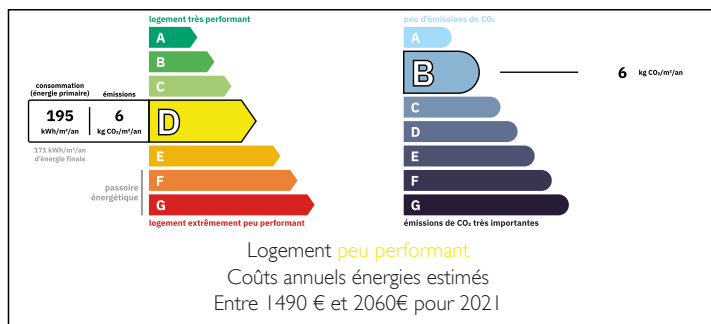
Cette magnifique grange rénovée offre une superbe maison familiale avec un véritable potentiel pour créer un gîte indépendant. Située dans un petit hameau paisible, cette propriété spacieuse allie caractère, beaux volumes et agréables espaces extérieurs.

La pièce de vie ouverte de 73 m², comprenant salon et salle à manger, constitue un espace central idéal pour la vie familiale et les réceptions. Une seconde pièce de 31 m², actuellement utilisée comme espace gîte avec salon et salle à manger, offre une grande flexibilité pour accueillir famille et amis, ou pour créer un hébergement indépendant destiné à la location.

À l'extérieur, la propriété bénéficie d'un agréable jardin, d'une dépendance offrant un espace de rangement ou un potentiel d'atelier, ainsi que d'une piscine hors sol et d'une terrasse pour profiter



DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Vous entrez dans une impressionnante pièce de vie ouverte de 73 m² comprenant salon et salle à manger, un espace lumineux et plein de caractère. Les plafonds cathédrale, les poutres apparentes en chêne, les baies vitrées allant du sol au plafond et le poêle à bois ne sont que quelques-uns des éléments qui rendent cette pièce particulièrement attrayante.

À l'arrière, la cuisine aménagée en longueur est idéalement située : légèrement à l'écart de l'espace de vie principal, elle reste néanmoins parfaitement intégrée à la pièce. Un WC ainsi qu'une buanderie pratique faisant également office de cellier (1,90 m²) complètent ce niveau.

À l'étage, vous trouverez deux chambres doubles (9,8 m² et 9 m²) ainsi qu'une salle d'eau moderne avec WC (4 m²).

Attenant à la maison principale, mais accessible par une entrée indépendante, se trouve un second espace de vie ouvert de 31 m² comprenant salon, salle à manger et espace cuisine. Avec son entrée, son stationnement et sa terrasse indépendants, cet espace offre de nombreuses possibilités : location saisonnière, gîte, activité professionnelle, hébergement pour la famille ou les amis, ou encore chambres d'hôtes. À l'étage se trouvent une chambre double (9 m²) et une salle d'eau indépendante avec WC (3,8 m²).

Un accès entre les deux parties de la propriété est également possible depuis le premier étage, offrant une remarquable flexibilité. La propriété peut ainsi être utilisée comme une grande maison familiale, une maison principale de deux chambres avec un gîte d'une chambre, ou encore une maison...